



# BEKANNTMACHUNG

## **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);**

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Kleinochsenfurt“, Kleinochsenfurt**

- **Billigung des Entwurfes mit Begründung und Umweltbericht vom 07.05.2024**
- **Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Verfahren:	vorhabenbezogener Bebauungsplan
Aufstellungsbeschluss:	26.07.2022 (SR)
Billigung Vorentwurf i. d. F. vom 11.07.2023:	11.07.2023 (BUA)
Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB:	23.01.2024 – 26.02.2024

Die Firma Ranft Projekte 20 GmbH möchte eine Photovoltaikanlage in Kleinochsenfurt mit einer Fläche von ca. 18,5 ha errichten.

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 21.06.2022 im Rahmen einer Einzelfallprüfung beschlossen, dass die mit Grundsatzbeschluss des Stadtrates zu Sonnenenergie festgelegten Voraussetzungen erfüllt sind und der Stadtrat über die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes entscheiden soll.

#### Anlass und Ziel der Planung:

Die Stadt Ochsenfurt beabsichtigt, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Ausweisung eines Sondergebietes für die Gewinnung von erneuerbarer Energie nördlich des Ortsteils Kleinochsenfurt aufzustellen. Anlass der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Kleinochsenfurt“ ist die Absicht des Vorhabenträgers, Ranft Projekte 20 GmbH, auf einer Fläche von ca. 18,50 ha in der Gemarkung Kleinochsenfurt eine Photovoltaik-Freiflächen-Solaranlage zu errichten. Ziel ist es, erneuerbare Energie zu gewinnen und diese in das Netz des örtlichen Energieversorgers einzuspeisen. Es ist vorgesehen, dass sich auch Bürger vor Ort an diesem regionalen Projekt zur Gewinnung erneuerbarer Energien beteiligen können. Durch das Vorhaben kann entsprechend des Erneuerbaren Energien Gesetzes (EEG) eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung unterstützt und der Beitrag der Erneuerbaren Energien an der Stromversorgung im Gemeindegebiet deutlich erhöht werden.

Um die planungsrechtlichen und umweltbezogenen Anforderungen an die Bauleitplanung zu erfüllen, wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 30 in Verbindung mit § 12 BauGB einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan und integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht für eine Nutzung als sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO zur Erzeugung elektrischer Energie im Geltungsbereich aufgestellt. Im Parallelverfahren wird der Flächennutzungsplan geändert.

#### Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Kleinochsenfurt“ im Umfang von ca. 18,70 ha umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 1240, 1168, 1224, 1232, 1254, 1239 (TF), 1155 (TF), 1226 (TF) und 1221 (TF) der Gemarkung Kleinochsenfurt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich.



Geltungsbereich ohne Maßstab

Der Stadtrat der Stadt Ochsenfurt hat in seiner Sitzung am 26.07.2022 den Aufstellungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Kleinochsenfurt“ sowie die parallel durchzuführende 29. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.01.2024 öffentlich bekanntgemacht.

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Ochsenfurt hat in seiner Sitzung am 07.05.2024 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan sowie Begründung und Umweltbericht gebilligt und die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Es folgt nun die förmliche Beteiligung.

Die Planunterlagen in der Fassung vom 07.05.2024 einschließlich Begründung und Umweltbericht, die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) sowie die nach Einschätzung der Stadt Ochsenfurt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB während der Zeit vom

**22.05.2024 – 25.06.2024**

auf der Homepage der Stadt Ochsenfurt unter der Rubrik Bauen, Wohnen und Wirtschaft/Planung der Stadt/Bauleitplanungen (<https://www.ochsenfurt.de/de/bauen-wohnen-wirtschaft/planung-der-stadt/bauleitplanungen>) zur Einsichtnahme veröffentlicht. Zudem können die Unterlagen während des oben genannten Zeitraums während der allgemeinen Öffnungszeiten:

Montag – Freitag	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und
Montag, Dienstag, Donnerstag	von 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr

im Stadtbauamt, Hauptstraße 39, 2. Stock, Zimmer 2.03, 97199 Ochsenfurt eingesehen werden.

Während der oben genannten Frist können Bedenken und Anregungen zu der Vorentwurfsplanung schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB liegen vor:

- Regierung von Unterfranken - Naturschutz, Standorteignung, Standortalternativen, Eingriffsregelung, Kompensation naturschutzfachlich und artenschutzrechtlich
- Landratsamt Würzburg – Immissionsschutz, Blendwirkungen durch Lichtreflexionen, Schallemission von den elektrischen Bauelementen
- Landratsamt Würzburg – Naturschutz, Standorteignung, Standortalternativen, Eingriffsregelung, Kompensation naturschutzfachlich und artenschutzrechtlich, Zäunung im Fall einer Beweidung
- Bayerischer Bauernverband – Flächenverbrauch, landwirtschaftliche Fläche,
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten –Geruchsimmission, Schutz des Mutterbodens, Abstand zum Waldrand

Folgende Arten wesentlicher umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht zum Bebauungsplan zur Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter, Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Landschaftsbild und Kultur- und Sachgüter inkl. Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG,
- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung mit Betrachtung des Vorkommens von Vogelarten
- Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung
- Nachweis naturschutzrechtlicher Ausgleichsflächen

Gleichzeitig mit der Veröffentlichung im Internet findet die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgrund von § 4a Abs. 2 BauGB statt.

Gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 Nr. 3 BauGB und § 4a Abs. 5 BauGB können Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

#### Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Ochsenfurt, 17.05.2024

STADT OCHSENFURT

P. Juks  
1. Bürgermeister



Angeschlagen am: 17.05.2024  
Abgenommen am: 26.06.2024  
Bekanntmachung Homepage am: 17.05.2024  
Von Homepage genommen am: